

ROMÂNIA
JUDEȚUL SĂLAJ
COMUNA CRASNA
CONSILIUL LOCAL

Avizat de legalitate
Secretarul general al comunei
LAZAR VETURIA

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind închirierea, prin licitație publică, a imobilului situat în extravilanul localității Crasna, județul Sălaj, înscrisă în CF nr.56221 Crasna nr. cadastral 56221 formată din teren în suprafață de 4942 mp categoria de folosință curți construcții și construcții (clădire administrativă având Sc 77 mp, hala de producție având Sc 514 mp și casa pompă cu Sc 11 mp)

Consiliul local al comunei **Crasna**, întrunit în ședință ordinară, în exercitarea atribuțiilor sale :

Având în vedere:

- Referatul de aprobare a primarului cu nr.....;
- raportul compartimentului de specialitate al aparatului propriu cu nr....;
- avizul comisiei de specialitate al Consiliului local;
- prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 1777 din Noul Cod Civil;

Luând în considerare aportul de evaluare, întocmit de Moisi Mihai Marius– evaluator autorizat ANEVAR, specializarea – EPI, EBM, prin care se stabilește pragul valoric minim ce poate fi utilizat pentru organizarea procedurilor specifice de închiriere prin licitație publică a imobilului situat în extravilanul localității Crasna, județul Sălaj, înscrisă în CF nr.56221 Crasna nr. cadastral 56221 formată din teren în suprafață de 4942 mp categoria de folosință curți construcții și construcții (clădire administrativă având Sc 77 mp, hala de producție având Sc 514 mp și casa pompă cu Sc 11 mp).

Ținând cont de prevederile art. 129, alin.(2) lit.c), alin.(6) lit.b), 196 alin. (1) lit. a), art. 332 – 348, art.354, art.355, art.362, art.197, art. 198 și art. 199 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

În temeiul art. 139 alin.(3) lit.g) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1) Se aprobă închirierea, prin licitație publică, a imobilului situat în extravilanul localității Crasna, județul Sălaj, înscrisă în CF nr.56221 Crasna nr. cadastral 56221 formată din teren în suprafață de 4942 mp categoria de folosință curți construcții și construcții (clădire administrativă având Sc 77 mp, hala de producție având Sc 514 mp și casa pompă cu Sc 11 mp), aparținând domeniului privat al comunei Crasna, județul Sălaj, având valoare de inventar de lei, pe o perioadă de 10 de ani, cu posibilitatea prelungirii acesteia cu jumătate din durata inițială, pentru exercitarea activității de fabricare confecții metalice.

(2) Se însușește Raportul de evaluare, întocmit de Moisi Mihai Marius– evaluator autorizat ANEVAR, specializarea – EPI, EBM, și se stabilește prețul minim de pornire la licitației pentru închirierea imobilului prevăzut la alin (1) în cuantum de **1681,58 euro/8.368,72 lei/lună**.

Art.2. Se aprobă studiul de oportunitate privind închirierea imobilului prevăzut la art.1 alin (1), conform anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă documentația de atribuire, care cuprinde: **caietul de sarcini (formulare și modele de documente)** pentru închirierea imobilului prevăzut la art. 1 alin (1), **fișa de date a**

procedurii, contractul – cadru, conform anexelor nr. 2, 3 și 4, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Se împuternicește primarul comunei Crasna să organizeze potrivit legii licitația publică în vederea închirierii imobilului prezentat la art. 1 și să încheie contractul de închiriere aferent.

Art.5. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează primarul comunei Crasna.

Art.6. Prezenta se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Sălaj;
- Primarul comunei Crasna;
- Compartiment buget-contabilitate-resurse umane;
- Monitorul oficial local;
- Dosar Hotărâri.

**INIȚIATOR,
PRIMAR,
KOVÁCS ISTVÁN**

*Voturi: pentru:.....
împotriva.....
abțineri.....*

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind închirierea prin licitație publică a imobilului situat în extravilanul localității Crasna, județul Sălaj, înscrisă în CF nr.56221 Crasna nr. cadastral 56221 formată din teren în suprafață de 4942 mp categoria de folosință curți construcții și construcții (clădire administrativă având Sc 77 mp, hala de producție având Sc 514 mp și casa pompă cu Sc 11 mp)

1. Descrierea și identificarea

Obiectul închirierii îl reprezintă imobilul situat în extravilanul localității Crasna, județul Sălaj, înscrisă în CF nr.56221 Crasna nr. cadastral 56221 formată din teren în suprafață de 4942 mp categoria de folosință curți construcții și construcții (clădire administrativă având Sc 77 mp, hala de producție având Sc 514 mp și casa pompă cu Sc 11 mp).

2. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care au stat la baza propunerii închirierii

Motivele de ordin economic – financiar: închirierea bunurilor din domeniul public sau privat al comunei Crasna constituie o sursă permanentă și sigură de venituri pentru bugetul comunei. Chiria obținută prin închiriere se face venit la bugetul comunei Crasna. Principalele avantaje ale închirierii imobilului sunt următoarele:

- chiriașul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea bunului public închiriat.
- chiriașul va achita autorității locale o chirie stabilită prin contract.
- închirierea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a imobilului închiriat, în sarcina chiriașului (inclusiv cele de mediu).

Motivele de ordin social: prin închirierea bunului se creează locuri de muncă la nivelul comunei, se generează venituri pentru populație. Astfel, se impune valorificarea resurselor și patrimoniului local, astfel încât să fie îmbunătățite condițiile de viață.

Motive de mediu: Chiriașul va avea obligația, prin contractul de închiriere, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu.

Contractul de închiriere transferă responsabilitatea viitorului chiriaș cu privire la respectarea clauzelor de protecție a mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;
- utilizarea durabilă a resurselor;
- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

Astfel, bugetul local este degrevat de cheltuielile privind igienizarea și salubritatea spațiului.

3. Nivelul minim al chiriei

Nivelul chiriei se stabilește prin raport de evaluare și prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ similar concesiunii/vânzării.

Potrivit Raportului de evaluare întocmit de Moisi Mihai Marius – evaluator autorizat ANEVAR, specializarea – EPI, EBM, pragul valoric minim ce poate fi utilizat pentru organizarea procedurilor specifice de închiriere a spațiului este de: **1681,58 euro/8.368,72 lei/lună.**

4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere

În conformitate cu prevederile art. 333 alin. (5) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ procedura ce va fi utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică este licitație publică.

5. Durata estimată a închirierii

Fața de starea imobilului ce se va închiria, natura activităților desfășurate, **durata propusă este de minim 10 ani** de la data semnării contractului de închiriere, în conformitate cu prevederile art. 306 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ **similar concesiunii, care prevede:** „Durata concesiunii

(1) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului, pentru o durată care nu va putea depăși 49 de ani, începând de la data semnării lui.

(2) Durata concesiunii se stabilește de către concedent pe baza studiului de oportunitate.

(3) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.”

Subînchirierea este interzisă, cu excepția situațiilor expres prevăzute de lege.

6. Termenele de realizare a procedurii de închiriere

Art. 7. După adoptarea Hotărârii Consiliului Local Crasna de aprobare a închirierii prin licitație publică a imobilului situat în extravilanul localității Crasna, județul Sălaj, , înscrisă în CF nr.56221 Crasna nr. cadastral 56221 formată din teren în suprafață de 4942 mp categoria de folosință curți construcții și construcții (clădire administrativă având Sc 77 mp, hala de producție având Sc 514 mp și casa pompă cu Sc 11 mp) se va transmite spre publicare anunțul de licitație cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

7. Încheierea contractului de închiriere

Art. 8 Contractul de închiriere va fi încheiat cu persoana câștigătoare a licitației, iar clauzele contractuale vor ține seama de prevederile caietului de sarcini și de prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică a imobilului situat în extravilanul localității Crasna, județul Sălaj, înscrisă în CF nr.56221 Crasna nr. cadastral 56221 formată din teren în suprafață de 4942 mp categoria de folosință curți construcții și construcții (clădire administrativă având Sc 77 mp, hala de producție având Sc 514 mp și casa pompă cu Sc 11 mp)

1. DATELE DE IDENTIFICARE ALE LOCATORULUI ȘI DATELE DESFĂȘURĂRII LICITAȚIEI

1.1. Denumire locator: Comuna Crasna.

1.2. Adresa: sat. Crasna, comuna Crasna, județul Sălaj.

1.3. Cod poștal: 457085.

1.4. Cod fiscal: 4495115.

1.5. Cont: RO20TREZ5615006XXX003522 deschis la Trezoreria Municipiului Zalău;

1.6. Telefon/fax: 0260-636066.

1.7. E-mail: primaria@crasna.ro .

1.8. Adresa site: www.primariacrasna.ro

1.9. Data și locul la care se va desfășura licitația : _____ ora 10.00 la sediul Primăriei comunei Crasna.

1.10. Data limită pentru depunerea ofertelor: _____ ora 09:00 la sediul Primăriei comunei Crasna.

1.11. Data limită pentru solicitarea clarificărilor: _____, ora 12:00.

1.12. Data limită pentru transmiterea răspunsului la solicitări clarificări: _____ ora 12:00.

2. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ SĂ FIE ÎNCHIRIAT

2.1. Obiectul închirierii îl constituie a imobilului situat în extravilanul localității Crasna, județul Sălaj, înscrisă în CF nr.56221 Crasna nr. cadastral 56221 formată din teren în suprafață de 4942 mp categoria de folosință curți construcții și construcții (clădire administrativă având Sc 77 mp, hala de producție având Sc 514 mp și casa pompă cu Sc 11 mp).

2.2. Imobilul este liber de sarcini și face parte din domeniul privat al comunei Crasna

2.3. Destinație actuală: microstație de sortare și pretratare.

2.4. Destinație viitoare propusă: fabricare confecții metalice.

3. CONDIȚIILE GENERALE ALE ÎNCHIRIERII**3.1. Regimul bunurilor utilizate de chiriaș în derularea închirierii**

În derularea închirierii, bunul preluat de chiriaș îl constituie a imobilului situat în extravilanul localității Crasna, județul Sălaj, înscrisă în CF nr.56221 Crasna nr. cadastral 56221 formată din teren în suprafață de 4942 mp categoria de folosință curți construcții și construcții (clădire administrativă având Sc 77 mp, hala de producție având Sc 514 mp și casa pompă cu Sc 11 mp), aflat în domeniul privat al Comunei Crasna, județul Sălaj, și care la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere vor fi repartizate după cum urmează:

- ✓ **bunuri de retur**, constând în imobilul închiriat care se va reîntoarce în posesia locatorului liber de orice sarcină;
- ✓ **bunuri proprii**, constând din bunuri utilizate de chiriaș pe durata închirierii, care sunt și rămân în proprietatea acestuia la încetarea contractului de închiriere dacă nu fac obiectul intenției locatorului de a le achiziționa ca bunuri de preluare.

3.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de închiriere cad în sarcina chiriașului, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuielile sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte.

Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale.

3.3. Obligațiile privind protecția muncii

Activitățile privind amenajarea și exploatarea ulterioară a spațiilor propuse spre închiriere se vor face cu respectarea legislației privind protecția muncii.

Obligațiile privind respectarea legislației specifice revin chiriașului.

3.4. Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență

Pe durata contractului de închiriere, chiriașul are obligativitatea exploatării în regim de continuitate și permanență a imobilului închiriat cât și a bunurilor realizate prin grija acestuia.

Nu se admite exploatarea în regim sezonier întrucât aceasta ar putea conduce la distrugerea bunurilor pe durata neutilizării.

3.5. Interdicția subînchirierii și a cesionării bunului închiriat

După adjudecarea licitației și încheierea contractului de închiriere este interzisă subînchirierea sau cesionarea bunului închiriat.

3.6. Obiectivele de ordin economic, financiar, social

Prin închirierea imobilului locatorul urmărește să obțină venituri suplimentare la bugetul său.

Prin închirierea imobilului s-ar obține următorul venit bugetar minim: 7398,25 lei/lună=88.779 lei/an.

3.7. Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul închirierii

Pentru bunul care face obiectul prezentului caiet de sarcini nu se impun condiții speciale, acesta nu se află în interiorul unei arii protejate iar pentru imobilul respectiv nu sunt condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

Pentru protecția mediului și protecția muncii nu sunt necesare condiții speciale, ci numai condiții impuse de activitatea ce urmează să se desfășoare în obiectivul ce se va realiza prin grija chiriașului.

4. CHIRIA MINIMĂ

4.1. În conformitate cu Raportul de evaluare întocmit de Moisi Mihai Marius – evaluator autorizat ANEVAR, specializarea – EPI, EBM, **prețul minim de pornire** al licitației, este de **1681,58 euro/8.368,72 lei/lună**.

4.2. După finalizarea procedurii și semnarea contractului cu ofertantul câștigător plata chiriei se va face lunar, cel mai târziu în data de 25 a lunii în curs.

4.3. Chiria se va indexa anual cu rata inflației.

4.4. Întârzierile la plata chiriei se vor sancționa cu dobânzi și penalități în conformitate cu dispozițiile legale la suma datorată, urmând ca pentru întârzierile la plată a chiriei anuale ce depășesc 3 luni (90 de zile) să se procedeze la retragerea închirierii fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres).

5. CRITERIUL DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

5.1. Criteriile de atribuire al contractului de închiriere sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

5.2. Ponderea fiecărui criteriu se stabilește după cum urmează:

- e) cel mai mare nivel al chiriei – 40%;
- f) capacitatea economico-financiară a ofertanților - 40%;
- g) protecția mediului înconjurător – 5%;
- h) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – 15%.

5.3. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la pct. 9 alin. (2). Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

5.4. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

6. TAXE ȘI GARANȚII

În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să achite la organizator:

6.1. Garanția de participare

6.1.1. Cuantumul garanției de participare este de 500 lei .

6.1.2. Garanția pentru participare se poate constitui astfel:

- se depune în contul locatorului nr. RO20TREZ5615006XXX003522 deschis la Trezoreria municipiului Zalău;
- Scrisoare de garanție bancară;
- numerar la casieria Primăriei Crasna.

6.1.3. Garanția de participare la licitație depusa de ofertantul câștigător, se reține de locator până în momentul încheierii contractului de închiriere urmând ca după aceasta dată garanția depusa în cont să se constituie cotă parte din garanția obligatorie stabilită la nivelul contravalorii a două chirii. În cazul în care garanția obligatorie stabilită la nivelul contravalorii a două chirii datorată de chiriaș depășește valoarea garanției de participare depuse, chiriașul va achita diferența aferentă la data încheierii contractului de închiriere. În cazul în care garanția s-a constituit prin scrisoare bancară, aceasta se va elibera ofertantului câștigător doar după achitarea contravalorii garanției obligatorii stabilită la nivelul contravalorii a două chirii, dar cel târziu cu 10 zile înainte de expirarea perioadei de valabilitate a scrisorii de garanție, în caz contrar contractul se va considera reziliat de drept, locatorul nu va preda imobilul chiriașului și nu va încheia procesul verbal de predare primire. Perioada de valabilitate a garanției este de 90 de zile;

6.1.4. Garanția de participare la licitație se poate pierde în următoarele situații:

- în cazul retragerii ofertei de către ofertant în termenul de valabilitate al acesteia;
- în cazul ofertantului câștigător care nu se prezintă în termenul stabilit la semnarea contractului de închiriere;
- în cazul excluderii de la licitație pentru motive de fraudă.

6.1.5. Garanția de participare pentru ofertantul câștigător nu se restituie și se constituie ca un avans la constituirea garanției de bună execuție, iar pentru ofertanții care nu au câștigat se restituie, fără nici un fel de rețineri, după semnarea contractului cu ofertantul câștigător.

6.2. Taxa de participare

6.2.1. Taxa de participare reprezintă cota-parte de cheltuială ce revine fiecărui participant din întreaga sumă a cheltuielilor efectuate cu organizarea și desfășurarea licitației (cheltuieli materiale, anunț publicitar, etc.)

6.2.2 Taxa de participare este stabilită de organizator la 80 lei și nu se restituie la finalul licitației

6.2.3. Taxa de participare la licitație se poate achita în numerar la casieria Primăriei comunei Crasna sau în contul nr. RO20TREZ5615006XXX003522 deschis la Trezoreria municipiului Zalău

6.3. Contravaloarea caietului de sarcini, în cuantum de 20 lei, se achită în numerar la casieria Primăriei comunei Crasna în momentul solicitării documentației.

7. DURATA ÎNCHIRIERII

Închirierea se va face pe o perioadă de **10 de ani**, cu posibilitatea de prelungire în condițiile legii.

8. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI

8.1. Drepturile chiriașului

8.1.1. Chiriașul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată a comunei, ce fac obiectul contractului de închiriere.

8.1.2. Chiriașul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de închiriere.

8.2. Obligațiile chiriașului

8.2.1. Să nu aducă atingere dreptului de proprietate privată a comunei prin faptele și actele juridice săvârșite.

8.2.2. Să întrebuințeze, pe toată durata închirierii, bunul imobil ca un bun proprietar, cu bună-credință și potrivit destinației care rezultă din contract, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa, să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență bunul închiriat, sub sancțiunea încetării de drept a contractului, fără punere în întârziere și fără nici o altă formalitate - *pact comisoriu de gradul IV*).

8.2.3. În termen de (cel mult) 90 de zile de la data încheierii contractului de închiriere, chiriașul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă, reprezentând nivelul a două chirii.

8.2.4. Să suporte, pe toată durata contractului, cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului imobil închiriat.

8.2.5. Să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere, igienizare și reparații ale imobilului, în vederea menținerii bunului imobil închiriat în stare bună.

8.2.6. Să plătească chiria la termenul stipulat în contract.

8.2.7. Să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a bunului imobil închiriat, care s-ar datora culpei sale;

8.2.8. Să permită locatorului să controleze modul în care este utilizat bunul imobil închiriat și starea acestuia.

8.2.9. Să nu aducă modificări bunului imobil închiriat decât cu acordul prealabil, în scris, al locatorului și cu respectarea legislației în vigoare, respectiv obținerea autorizației de construire.

8.2.10. Chiriașului îi este interzis să subînchirieze în tot sau în parte bunul imobil închiriat sau să cesioneze contractul de închiriere unui terț, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului, fără somație sau punere în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești.

8.2.11. Chiriașul se obligă să respecte, și va fi direct răspunzător pe toată durata contractului de închiriere, de aplicarea normelor legale privind protecția mediului, protecția și paza împotriva incendiilor, a normelor legale privind protecția muncii, precum și orice alte obligații legale ce rezultă din activitatea pe care o desfășoară.

8.2.12. Chiriașul se obligă să utilizeze imobilul numai pentru activitatea destinată.

8.2.13. Chiriașul are obligația obținerii tuturor avizelor și autorizațiilor de funcționare.

8.2.14. Chiriașul trebuie să restituie bunul imobil la expirarea/încetarea contractului, pe bază de proces verbal, în starea tehnică și funcțională în care l-a primit, mai puțin uzura aferentă exploatarei normale.;

9. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

9.1. Drepturile locatorului

9.1.1. Locatorul are dreptul să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit. Verificarea se va efectua numai în prezența chiriașului.

9.1.2. Locatorul are dreptul să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;

9.1.3. Locatorul are dreptul să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere în condițiile art. 334 alin. (5) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ; în caz contrar, sunt obligați să restituie garanția la încetarea contractului;

9.1.4. Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de

închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

9.2. Obligațiile locatorului

9.2.1. Locatorul este obligat să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției;

9.2.2. Locatorul este obligat să nu îl tulbure pe chiriaș în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.

9.2.3. Locatorul este obligat să notifice chiriașului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor chiriașului.

9.2.4. Locatorul va sprijini chiriașul pentru obținerea accesului la utilități în limita competențelor și a autorității sale. Pentru furnizarea propriu-zisă a acestor utilități, chiriașul va încheia contracte de servicii cu regiile și societățile respective, în condițiile legii.

10. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

10.1. Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) prin acordul ambelor părți;
- b) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere, dacă părțile nu convin, prin act adițional, prelungirea acestuia;
- c) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat;
- d) în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a exploata imobilul (imposibilitate dovedită cu acte de chiriaș și acceptată de locator), în acest caz chiriașul va notifica locatorul, în termen de 15 zile de la constatarea situației intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activității. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată și în cazul când locatorul are o situație financiară precară, în cazul falimentului sau al dizolvării firmei.
- e) prin denunțarea unilaterală a contractului din partea chiriașului cu un preaviz de 30 zile calendaristice;
- f) în cazul în care s-a depășit termenul de plată a chiriei și/sau a contravalorii utilităților, după caz, cu 90 de zile de la data scadenței sau în cazul nerespectării unei clauze asumate de chiriaș, prezentul contract se consideră desființat de către locator, fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția vreunei instanțe de judecată, conform prezentului pact comisoriu expres;
- g) în cazul în care chiriașul, după expirarea termenului de 1 an de la data semnării prezentului contract, nu desfășoară activitatea pentru care s-a făcut închirierea, prezentul contract se consideră desființat de către locator, fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția vreunei instanțe de judecată, conform prezentului *pact comisoriu de gradul IV*.
- h) Nedepunerea în termen de (cel mult) 90 de zile de la data încheierii contractului de închiriere, de către chiriaș, cu titlu de garanție, a sumei fixe, reprezentând contravaloarea a două chirii, atrage desființarea prezentului contract de către locator, fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția vreunei instanțe de judecată.
- i) din orice alte cauze prevăzute de lege.

10.2. Rezilierea contractului intervine:

a) pronunțată de instanța judecătorească, la inițiativa locatorului, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș;

b) pronunțată de instanța judecătorească, la inițiativa chiriașului, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului dacă rezilierea se produce din culpa acestuia, în cazul nerespectării obligațiilor contractuale.

11. MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

11.1. Ofertele se redactează în limba română.

11.2. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile prezentei documentații.

11.3. Oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al conținutului pe toată perioada de valabilitate stabilită de organizator, respectiv 90 de zile.

11.4. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere prevăzută în anunțul procedurii.

11.5. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

11.6. Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită, sau după expirarea datei limită comunicată pentru depunere, se returnează nedeschisă.

11.7. Conținutul ofertelor trebuie să fie confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora.

11.8. Oferta se transmite într-un singur exemplar în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii în Registrul de intrare-ieșire documente de la Primăria comunei Crasna, însoțite de o scrisoare de înaintare după modelul din **Anexa nr. 2 la Caietul de sarcini**.

11.9. Pe plicul exterior se va menționa numele și adresa ofertantului, obiectul închirierii pentru care este depusă oferta și se va specifica „ A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA DE, ORA”

11.10. Plicul exterior va trebui să conțină plicul interior și următoarele documentele:

11.10.1. Pentru persoane juridice:

- ❖ o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- ❖ acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:
 - statutul/contractul societății (copie legalizată sau copie conform cu originalul);
 - certificat de înmatriculare (copie legalizată sau copie conform cu originalul);
 - dovada în copie a achitării taxei de participare, a garanției de participare și a contravalorii documentației;
 - copie legalizată după ultimul bilanț contabil;
 - certificat eliberat D.G.F.P. privind plata obligațiilor la bugetul general consolidat – valabil la data deschiderii ofertelor - în original sau copie certificată;
 - certificat fiscal privind impozitele și taxele eliberat de Direcția Impozite și Taxe locale a unității administrative teritoriale de pe raza căreia societatea are sediul social, care să ateste că societatea ofertantă nu înregistrează debite la bugetul local – valabil la data deschiderii ofertelor - în original sau copie certificată;
 - declarație pe propria răspundere a administratorului firmei din care să rezulte că în ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotărâre rămasă definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru participare la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani
 - declarație privind cifra de afaceri pe ultimii 3 ani - **Anexa nr. 4 la Caietul de sarcini**
 - declarație privind lista principalelor servicii prestate în ultimii 3 ani - **Anexa nr. 5 la Caietul de sarcini**
 - Declarație privind încadrarea în categoria întreprinderilor mici și mijlocii **Anexa nr. 6 la Caietul de sarcini**

11.10.2. Pentru persoane fizice:

- ❖ copie act de identitate solicitant (buletin sau carte de identitate);
- ❖ dovada în copie a achitării taxei de participare, a garanției de participare și a contravalorii documentației;
- ❖ certificat de atestare fiscală privind impozitele și taxele eliberat de Direcția Impozite și Taxe locale a unității administrative teritoriale de pe raza căreia domiciliază persoana, care să ateste că aceasta nu înregistrează debite la bugetul local – valabil la data deschiderii ofertelor - în original sau copie certificată;
- ❖ declarație pe propria răspundere din care să rezulte că în ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotărâre rămasă definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru participare la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani

11.11. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă (se completează formularul din *Anexa nr. 3 la Caietul de sarcini*), se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

11.12. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

12. MODUL DE DESFĂȘURARE A PROCEDURII DE ATRIBUIRE

12.1. Procedura de atribuire a contractului de închiriere este licitația publică.

12.2. Criteriile de atribuire al contractului de închiriere sunt:

- i) cel mai mare nivel al chiriei;
- j) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- k) protecția mediului înconjurător;
- l) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

12.3. Ponderea fiecărui criteriu se stabilește după cum urmează:

- a. cel mai mare nivel al chiriei – 40%;
- b. capacitatea economico-financiară a ofertanților - 40%;
- c. protecția mediului înconjurător – 5%;
- d. condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – 15%.

12.4. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la pct. 9 alin. (2). Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

12.5. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

12.6. Licitația publică va fi adusă la cunoștința persoanelor fizice și juridice prin publicarea unui anunț în Monitorul Oficial al României partea a VI a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

12.7. Persoana interesată are dreptul de a transmite o solicitare de participare la procedura de atribuire a contractului de închiriere, de a solicita și a obține documentația/caietul de sarcini în cel mult 2 zile de la data solicitării.

12.8. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire. Organizatorul licitației are obligația de a răspunde clar, fără ambiguități, la orice clarificare solicitată într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

12.9. Organizatorul licitației are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire fără a dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările.

12.10. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă au fost depuse cel puțin 2 (două) oferte valabile. În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile în cadrul primei licitații publice, se procedează la republicarea anunțurilor de publicitate și reluarea procedurii pentru a doua licitație, în aceleași condiții ca prima licitație.

12.11. În situația în care după repetarea procedurii de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile în cadrul celei de-a doua licitații publice, locatorul va decide inițierea procedurii de negociere directă.

12.12. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua și ora fixată pentru deschiderea lor.

Membrii comisiei de evaluare au obligația de a semna o declarație de confidențialitate și imparțialitate înainte de deschiderea ședinței.

12.13. Comisia are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului stabilit.

12.14. Președintele comisiei de evaluare conduce întreaga activitate după următoarea procedură:

- a) la data, ora și locul anunțate prin publicație pentru desfășurarea licitației, în prezența membrilor comisiei de licitație, invită în sală pe toți ofertanții (personal sau mandatar împuternicit prin procură autentică), în vederea începerii licitației;
- b) se verifică identitatea ofertanților (pe baza actului de identitate și a actului autentic de reprezentare);
- c) se prezintă în mod succint prevederile legale în materie, procedura de desfășurare a licitației și date despre imobilul care face obiectul licitației;
- d) se verifică integritatea plicurilor în care s-au depus ofertele;
- e) în cazul în care plicurile sunt sigilate, fapt recunoscut și de ofertanți, se trece la deschiderea ofertelor, verificându-se existența tuturor documentelor solicitate;
- f) comisia de evaluare, după deschiderea plicurilor exterioare, elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor solicitate sau la care:
 - ❖ ofertantul este în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt conduse de un administrator judiciar, activitățile îi sunt suspendate, sau este într-o situație asemănătoare cu cele anterioare, reglementată de lege;
 - ❖ ofertantul nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiile de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat sau bugetul local;
 - ❖ ofertantul prezintă informații false în legătură cu situația proprie sau nu prezintă informațiile solicitate de membrii comisiei de evaluare;
- g) după analizarea conținutului plicului exterior, se întocmește un proces-verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura licitației;
- h) deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului - verbal menționat la litera **g)** de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți;
- i) se face publică fiecare ofertă;
- j) în cazul în care o ofertă prezintă un preț al chiriei mai mic decât cel prevăzut la **pct.4** aceasta nu va fi considerată valabilă;
- k) pe parcursul aplicării procedurii de atribuire comisia de evaluare are dreptul de a solicita clarificări și completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate, cu condiția ca prin clarificările ori completările solicitate să nu se determine un avantaj evident în favoarea unuia din ofertanți;
- l) dacă după deschiderea ofertelor, se constată că cel puțin două oferte sunt de valoare egală, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.
- m) în urma analizării ofertelor de către Comisia de evaluare se întocmește un proces-verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire, precum și ofertele financiare. Procesul - verbal se semnează de către toți membrii comisiei și de către ofertanți.

12.15. În baza procesului-verbal comisia de evaluare întocmește în termen de o zi lucrătoare un raport al procedurii, prin care stabilește oferta câștigătoare, și pe care îl transmite pentru aprobare Primarului comunei Crasna.

12.16. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului, organizatorul licitației informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții astfel:

- fiecărui candidat respins, motivele concrete care au stat la baza deciziei de respingere a ofertei sale;

- fiecărui ofertant care a prezentat o oferta acceptabilă, conformă și corespunzătoare, dar care nu a fost declarată câștigătoare, avantajele relative ale ofertei câștigătoare în raport cu oferta sa, numele ofertantului căruia urmează să se atribuie contractul de închiriere;
- comunicarea către ofertantul declarat câștigător va conține și invitația pentru semnarea contractului.

12.17. Locatorul încheie contractul de închiriere cu ofertantul câștigător (chiriașul) numai după împlinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data realizării comunicării rezultatului licitației.

12.18. Neîncheierea contractului de închiriere într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la pct. 12.16 poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

12.19. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere poate atrage după sine plata daunelor-interese.

12.20. Soluționarea litigiilor apărute în legătura cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se afla sediul locatorului. Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a curții de apel, conform prevederilor legale.

13. REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

13.1. Pe parcursul aplicării procedurii de licitație organizatorul are obligația de a lua toate măsurile pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale. Nerespectarea prevederilor se sancționează potrivit dispozițiilor în vigoare.

13.2. Persoana care a participat la întocmirea documentației de licitație are dreptul de a fi ofertant, dar numai în măsura în care implicarea sa în elaborarea documentației de licitație nu este de natură să defavorizeze concurența.

13.3. Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de licitație.

13.4. Nu au dreptul de a fi implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

- a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;
- c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși;
- d) membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

13.5. Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor trebuie să păstreze confidențialitatea asupra conținutului ofertelor, precum și asupra altor informații prezentate de către ofertanți a căror dezvăluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a-și proteja proprietatea intelectuală sau secretele comerciale, precum și asupra lucrărilor comisiei de evaluare.

14. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

14.1. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere – în cazul în care nu se poate ajunge la o înțelegere amiabilă - , precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

14.2. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul locatorului, respectiv: Tribunalul Sălaj, str. Tudor Vladimirescu, nr. 12, CP 450067, tel/fax :0260-611085 .

14.3. Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a Curții de Apel Cluj.

sarcini

Ofertantul(*denumirea/numele*)

Înregistrat la sediul autorității contractante

Nr _____ / _____ 2019

SCRISOARE DE INAINTARE
Către,
UAT COMUNA CRASNA, JUDEȚUL SĂLAJ

Ca urmare a invitației dumneavoastră privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului _____

(*denumirea contractului de închiriere*)

noi _____

(*denumirea/numele ofertantului*)

vă transmitem alăturat Coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând:

- a) oferta;
b) documente care însoțesc oferta,
conform prevederilor din Caietul de sarcini.

Avem speranța ca oferta noastră este corespunzătoare și va satisface cerințele.

Data completării.....

Operator economic,.....
(semnătură autorizată)

Anexa nr. 3 la Caietul de sarcini

FORMULAR DE OFERTĂ
OPERATOR ECONOMIC (PERSOANĂ FIZICĂ)

.....

Către ,

UAT COMUNA CRASNA, județul Sălaj

Domnilor,
Examinând

Caietul de sarcini privind închirierea

_____ în vederea exercitării activității de fabricare confecții metalice .

subsemnatul (*reprezentant al*) _____, mă ofer ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să închiriez imobilul situat în extravilanul localității Crasna, județul Sălaj, înscrisă în CF nr.56221 Crasna nr. cadastral 56221 formată din teren în suprafață de 4942 mp categoria de folosință curți construcții și construcții (clădire administrativă având Sc 77 mp, hala de producție având Sc 514 mp și casa pompă cu Sc 11 mp) pentru o chirie de _____ lei/lună

(*suma în cifre și în litere*)

Mă angajez ca, în cazul în care această ofertă este stabilită câștigătoare, să închiriez acest imobil mai sus menționat, conform caietului de sarcini.

Mă angajez să mențin această ofertă valabilă pentru o durată de 90 zile, respectiv până la data de _____,

(*ziua/luna/anul*)

și ea va rămâne obligatorie pentru mine și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

Până la încheierea și semnarea contractului de închiriere această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

Data ____/____/____

Semnătura

Anexa nr. 4 la Caietul de sarcini

Ofertant

.....
(denumirea/numele)

DECLARATIE PRIVIND CIFRA DE AFACERI

Denumirea/numele:

Codul fiscal:

Adresa sediului central:

Telefon:

Fax:

E-mail:

Certificatul de inmatriculare/inregistrare:

Activitati CAEN pentru care exista autorizare (se va preciza codul CAEN corespondent obiectului contractului)

Cifra de afaceri pe ultimii 3 ani:

Cifra de afaceri globala			
Anul	Valoare LEI	Curs de schimb	Echivalent Euro
2013			
2014			
2016			

Semnătura ofertantului sau a reprezentantului ofertantului .

.....
Numele și prenumele
semnatarului.....

Capacitate de
semnătura.....

Detalii despre
ofertant.....

Numele
ofertantului.....

Țara de
reședință.....

Adresa

Adresa de corespondență (dacă este
diferită).....

Telefon / Fax

Data

..

Totodată, declar ca am luat la cunoștința de prevederile art 292 « Falsul în Declarații » din Codul Penal referitor la « Declararea necorespunzătoare a adevărului, făcuta unui organ sau instituții de stat ori unei alte unități în vederea producerii unei consecințe juridice, pentru sine sau pentru altul, atunci când, potrivit legii ori împrejurărilor, declarația făcută servește pentru producerea acelei consecințe, se pedepsește cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amenda »

Notă: Toate câmpurile trebuie completate de ofertant sau după caz, de către reprezentantul ofertantului. Aceasta declarație, în cazul asocierii, se va prezenta de către fiecare membru în parte, semnata de reprezentantul sau legal.

Anexa nr. 5 la Caietul de sarcini

Operator Economic

.....

(denumirea)

DECLARATIE
PRIVIND LISTA PRINCIPALELOR PRESTARI DE SERVICII SIMILARE
IN ULTIMII 3 ANI

Subsemnatul, reprezentant imputernicit al (denumirea/numele si sediul/adresa candidatului/ofertantului), declar pe propria raspundere, sub sanctiunile aplicabile faptei de fals in acte publice, ca datele prezentate in tabelul anexat sunt reale.

Subsemnatul declar ca informatiile furnizate sunt complete si corecte in fiecare detaliu si inteleg ca autoritatea contractanta are dreptul de a solicita, in scopul verificarii si confirmarii declaratiilor, situatiilor si documentelor care insotesc oferta, orice informatii suplimentare in scopul verificarii datelor din prezenta declaratie.

Subsemnatul autorizez prin prezenta orice institutie, societate comerciala, banca, alte persoane juridice sa furnizeze informatii reprezentantilor autorizati ai (denumirea si adresa autoritatii contractante) cu privire la orice aspect tehnic si financiar in legatura cu activitatea noastra.

Informatiile furnizate cu privire la identitatea clientilor/beneficiarilor si valorile contractelor, sunt strict confidentiale, ele fiind destinate exclusiv evaluarii de catre autoritatea contractanta a experientei similare a operatorului economic, in raport cu principalele prestari de servicii realizate in ultimii 3 ani. Autoritatea contractanta nu este indreptatita sa le divulge catre nicio persoana, indiferent de scop si nici nu poate folosi aceste informatii in alte scopuri, sub sanctiunea prevazuta de legislatia in vigoare.

<i>Nr. crt.</i>	<i>Obiect contract</i>	<i>Denumirea/ nume beneficiar /client Adresa</i>	<i>Pretul contractului sau acordului-cadru(fara TVA)</i>	<i>Perioada derulare contract/ acord-cadru **)</i>
1				
2				
3				
4				
5				

Semnătura ofertantului sau a reprezentantului

Numele semnatarului și prenumele

Capacitate de semnătura

Detalii ofertant despre

Numele ofertantului

Țara reședință de

Adresa

Adresa de corespondență (dacă este diferită)

Telefon

Fax.....

Data.....

....

Totodată, declar ca am luat la cunoștința de prevederile art 292 « Falsul în Declarații » din Codul Penal referitor la « Declararea necorespunzătoare a adevărului, făcuta unui organ sau instituții de stat ori unei alte unități în vederea producerii unei consecințe juridice, pentru sine sau pentru altul, atunci când, potrivit legii ori împrejurărilor, declarația făcuta servește pentru producerea acelei consecințe, se pedepsește cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amenda »

*) Se precizeaza calitatea in care a participat la indeplinirea contractului, care poate fi de: contractant unic sau contractant conducator (lider de asociatie); contractant asociat; subcontractant.

***) Se va preciza data de incepere si de finalizare a prestarii

Anexa nr. 6 la Caietul de sarcini

Ofertant

.....
(denumirea/numele)

DECLARAȚIE

privind încadrarea în categoria întreprinderilor mici și mijlocii

Date de indentificare a întreprinderii

Denumirea întreprinderii

Adresa sediului social

Cod unic de înregistrare

Numele și funcția

(președintele consiliului de administrație, director general sau echivalent)

Tipul întreprinderii

Indicați, după caz, tipul întreprinderii:

- Întreprindere autonomă
 Întreprindere parteneră
 Întreprindere legată

Date utilizate pentru a se stabili categoria întreprinderii¹

Exercițiul financiar de referință ²		
Numărul mediu anual de salariați	Cifra de afaceri anuală netă (mii lei/mii Euro)	Active totale (mii lei/mii Euro)

Important: Precizați dacă, față de exercițiul financiar anterior, datele financiare au înregistrat modificări care determină încadrarea întreprinderii într-o altă categorie (respectiv

Nu

Da (în acest caz se va completa și se va atașa o declarație referitoare la exercițiul financiar anterior)

¹Datele sunt calculate în conformitate cu art. 6 din OG nr. 27/2006

² Datele cu privire la numărul mediu anual de salariați, cifra de afaceri anuală netă și activele totale sunt cele realizate în ultimul exercițiu financiar raportate în situațiile anuale aprobate de acționari sau asociați.

micro-întreprindere, întreprindere mică, mijlocie sau mare).

Subsemnatul _____, declar pe proprie răspundere că datele din această declarație sunt conforme cu realitatea.

(numele și funcția semnatarului, autorizat să reprezinte întreprinderea)

Data completării

Ofertant, (nume și prenume, semnătura autorizată și ștampilă)

FIȘA DE DATE A PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

I. INFORMATII GENERALE PRIVIND LOCATORUL

1.1. Comuna Crasna, județul Sălaj, cu sediul în Comuna Crasna, sat. Crasna nr.13, jud. Sălaj, Cod fiscal 4495115, având contul RO20TREZ5615006XXX003522 deschis la Trezoreria Zalău, reprezentată prin d-l Bogya Miklos - primar, în calitate de locator.

2. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

2.1. Calitatea de chiriaș o poate avea orice persoană fizică sau juridică, româna ori străină.

Desfășurarea procedurilor de închiriere

A. Procedura licitației publice

1. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

2. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul Oferte plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin dispoziția primarului, la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul publicitar.

3. Ședința de deschidere a plicurilor este publică.

4. După deschiderea plicurilor exterioare comisia de evaluare elimină ofertele care nu întrunesc condițiile prevăzute la art. 336 alin. (2)-(5) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ și întocmește un proces-verbal, în care se menționează rezultatul deschiderii plicurilor respective.

5. După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

6. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal care consemnează operațiunile descrise la punctul 4 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, numai dacă există cel puțin două oferte eligibile (oferte care să întrunească condițiile prevăzute de 336 alin. (2)-(5) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ).

7. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

8. În cazul în care nu există cel puțin două oferte eligibile, se organizează o nouă licitație.

9. (1) Criteriile de atribuire al contractului de închiriere sunt:

- m) cel mai mare nivel al chiriei;
 - n) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
 - o) protecția mediului înconjurător;
 - p) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.
- (2) Ponderea fiecărui criteriu se stabilește după cum urmează:
- q) cel mai mare nivel al chiriei – 40%;
 - r) capacitatea economico-financiară a ofertanților - 40%;
 - s) protecția mediului înconjurător – 5%;
 - t) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – 15%.

10. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la pct. 9 alin. (2). Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

11. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

12. Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

13. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la pct. 7, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

14. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

B. Garanții și taxa de participare

1. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare.

2. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător în urma unei cereri de restituire.

3. Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

- a) dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia.
- b) în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă în termenul de 20 de zile de la data la care locatorul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de închiriere

4. Garanția pentru participare se poate constitui astfel:

- se depune în contul locatorului nr. RO20TREZ5615006XXX003522 deschis la Trezoreria Zalău;
- Scrisoare de garanție bancară;
- numerar la casieria Primăriei Crasna.

5. Valoarea garanției de participare: Quantumul garanției de participare este de 500 lei .

6. Taxa de participare, prin care se acoperă cheltuielile de organizare a licitației este în cuantum de 80 lei.

7. Taxa de participare nu se restituie.

8. Garanția și taxa de participare sunt valabile pentru o singură licitație.

3. CAIET DE SARCINI

Caietul de sarcini este parte componentă a documentației de atribuire.

4. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

I. Prezentarea ofertelor – condiții de eligibilitate

1. Ofertele vor fi redactate în limba română.

2. Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

4. Pe plicul exterior se va indica doar obiectul închirierii pentru care este depusă oferta, data și ora deschiderii ofertelor. Alte înscrisuri atrag descalificarea ofertanților.

PLICUL EXTERIOR TREBUIE SĂ CONȚINĂ:

A. Documente pentru ofertanți persoane juridice:

1. Documente care să ateste forma juridică a ofertantului:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:
 - statutul/contractul societății (copie legalizată sau copie conform cu originalul);
 - certificat de înmatriculare (copie legalizată sau copie conform cu originalul);
 - dovada în copie a achitării taxei de participare, a garanției de participare și a contravalorii documentației;
 - copie legalizată după ultimul bilanț contabil;
 - certificat eliberat D.G.F.P. privind plata obligațiilor la bugetul general consolidat – valabil la data deschiderii ofertelor - în original sau copie certificată;
 - certificat fiscal privind impozitele și taxele eliberat de Direcția Impozite și Taxe locale a unității administrative teritoriale de pe raza căreia societatea are sediul social, care să ateste că societatea ofertantă nu înregistrează debite la bugetul local – valabil la data deschiderii ofertelor - în original sau copie certificată;
 - declarație pe propria răspundere a administratorului firmei din care să rezulte că în ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotărâre rămasă definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru participare la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani
 - declarație privind cifra de afaceri pe ultimii 3 ani;
 - declarație privind lista principalelor servicii prestate în ultimii 3 ani;

- Declarație privind încadrarea în categoria întreprinderilor mici și mijlocii;
 - declarație pe propria răspundere că nu este în procedura de insolvență, faliment, reorganizare sau lichidare;
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.
3. Împuternicire pentru reprezentantul societății/persoanei juridice fără scop patrimonial, dacă nu este reprezentantul legal al acesteia
4. Copie după chitanțele care dovedesc achitarea garanției și taxei de participare la licitație.

B. Documente pentru ofertanți persoane fizice :

- ❖ copie act de identitate solicitant (buletin sau carte de identitate);
- ❖ dovada în copie a achitării taxei de participare, a garanției de participare și a contravalorii documentației;
- ❖ certificat de atestare fiscală privind impozitele și taxele eliberat de Direcția Impozite și Taxe locale a unității administrative teritoriale de pe raza căreia domiciliază persoana, care să ateste că aceasta nu înregistrează debite la bugetul local – valabil la data deschiderii ofertelor - în original sau copie certificată;
- ❖ declarație pe propria răspundere din care să rezulte că în ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotărâre rămasă definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru participare la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani
- ❖ acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini

PLICUL INTERIOR TREBUIE SĂ CONTINĂ:

1. Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, sediul social al acestuia sau adresa, precum și bunul pentru care ofertează;
2. Acest plic va conține oferta propriu-zisă și va fi semnată de ofertant.
3. Oferta va cuprinde:
 - durata de închiriere a bunului;
 - chiria – în lei/lună.
4. Fiecare participant are dreptul să depună o singură ofertă.
5. Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire, prevăzut în anunțul publicitar, vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.
6. Plicurile interioare care nu sunt sigilate, constatarea făcându-se după deschiderea plicurilor exterioare, nu vor fi luate în considerare, ofertele respective fiind descalificate.

II. Precizări privind oferta

1. Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederea participării la licitație.
2. Oferta trebuie să fie fermă și redactată în limba română.
3. Oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc.
4. Organizatorul licitației are dreptul, prin comisia de evaluare, să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată una sau mai multe cerințe din documentele licitației.
5. Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de închiriere a bunului pentru a-l exploata conform obiectivelor locatorului.
6. Revocarea ofertei de către ofertant în perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anunțului, atrage după sine pierderea garanției de participare.
7. Revocarea de către ofertant a ofertei după adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare și, dacă este cazul, plata de daune interese de către partea în culpă.
8. Conținutul ofertei trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.
9. Elemente de preț

În conformitate cu Raportul de evaluare întocmit de Moisi Mihai Marius– evaluator autorizat ANEVAR, specializarea – EPI, EBM, prețul minim de pornire al licitației, este de 1681,58 euro/8.368,72 lei/lună.

Calculul s-a făcut potrivit Raportului de evaluare întocmit de Moisi Mihai Marius– evaluator autorizat ANEVAR, specializarea – EPI, EBM la un curs de 4,9767 lei/euro.

10. Prețul închirierii, licitat, va fi indexat anual cu rata inflației.
11. Modul de achitare a prețului închirierii cât și clauzele pentru respectarea obligațiilor de plată, se vor stabili prin contractul de închiriere.
12. Chiriașul va suporta toate cheltuielile de instituire a închirierii prevăzute.

13.Participantului la licitație căruia nu i-a fost adjudecat bunul va primi contravaloarea garanției de participare.

5.INFORMATII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE

5.1 (1) Criteriile de atribuire al contractului de închiriere sunt:

- d) cel mai mare nivel al chiriei;
- e) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- f) protecția mediului înconjurător;
- g) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

(2) Ponderea fiecărui criteriu se stabilește după cum urmează:

- h) cel mai mare nivel al chiriei – 40%;
- i) capacitatea economico-financiară a ofertanților - 40%;
- j) protecția mediului înconjurător – 5%;
- k) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – 15%.

5.2. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

5.3. Comisia de evaluare adopta decizii în mod autonom numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

5.3. Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

5.4. Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate

6. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC

6.1.Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

6.2.Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul locatorului.

7. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

7.1. Chiriașul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului proprietate privată a comunei Crasna ce face obiectul închirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către locator.

7.2. Chiriașul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul închirierii.

7.3. Subînchirierea este interzisă, cu excepția situațiilor expres prevăzute de lege.

7.4. Chiriașul este obligat să plătească chiria.

7.5. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contract.

7.6. Chiriașul este obligat de a asigura, pe perioada închirierii, regularizarea și continuitatea activității în scopul căreia a fost închiriat bunul.

7.7.Chiriașul este obligat să efectueze lucrările de reparații ce cad, conform legii, în sarcina sa;

7.8. Chiriașul este obligat să îl înștiințeze pe proprietar despre orice atingere adusă dreptului său de proprietate;

7.9 Chiriașul este obligat să obțină aprobarea proprietarului de a efectua orice lucrări de construcție și de îmbunătățire a imobilului;

7.10. Chiriașul este obligat să participe cu fonduri pentru repararea spațiului utilizat, la solicitarea administratorului de drept legal, atunci când se constată degradări datorate în mod exclusiv locatarului.

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr.

I. Părțile contractante

COMUNA CRASNA cu sediul în com. Crasna, sat. CRASNA, județul SĂLAJ, cod poștal 457085, tel/fax 0260-636066 cod fiscal 4495115 având contul RO20TREZ5615006XXX003522 deschis la Trezoreria municipiului Zalău, reprezentată legal de către d-l. **Kovacs Istvan** având funcția de primar, în calitate de **locator**,

și

_____, cu sediul în localitatea _____, județul/sectorul _____, str. _____ nr. _____, înregistrată la Oficiul Național al Registrului Comerțului sub nr. _____ din _____, cont nr. _____, deschis la _____, cod fiscal _____, reprezentată prin _____, având funcția de _____, în calitate de **chiriaș**,

în temeiul O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, și al Hotărârii Consiliului Local Crasna nr. / privind închirierea, prin licitație publică, a imobilului situat în extravilanul localității Crasna, județul Sălaj, format din Clădire administrativă, platformă betonată și hală de sortare și a procesului verbal de adjudecare nr., au convenit încheierea prezentului contract de închiriere, cu respectarea următoarelor clauze:

II . Obiectul contractului de închiriere

Art. 1 (1) Obiectul contractului de închiriere este exploatarea imobilului situat în extravilanul localității Crasna, județul Sălaj, înscrisă în CF nr.56221 Crasna nr. cadastral 56221 formată din teren în suprafață de 4942 mp categoria de folosință curți construcții și construcții (clădire administrativă având Sc 77 mp, hala de producție având Sc 514 mp și casa pompă cu Sc 11 mp), în vederea exercitării activității de confecții metalice.

(2) În derularea contractului de închiriere, chiriașul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) bunul de retur – bunul închiriat prin licitație publică, situat în extravilanul localității Crasna, județul Sălaj, , înscrisă în CF nr.56221 Crasna nr. cadastral 56221 formată din teren în suprafață de 4942 mp categoria de folosință curți construcții și construcții (clădire administrativă având Sc 77 mp, hala de producție având Sc 514 mp și casa pompă cu Sc 11 mp)

b) bunurile proprii - bunurile proprietatea chiriașului și care au fost folosite de către acesta pe durata închirierii.

III . Termenul

Art. 2 (1) Durata închirierii este de 10 ani, începând de la data de

(2) Prezentul contract se poate prelungi pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin acordul scris al ambelor părți.

IV . Chiria

Art. 3 (1) Chiria este de lei/lună.

(2) Chiria se va indexa anual cu rata inflației.

V . Plata chiriei

Art. 4 (1) Plata chiriei se face lunar, până la data de 25 a lunii pentru luna în curs, direct la casieria Primăriei comunei Crasna sau în contul locatorului nr., deschis la Trezoreria Zalău.

(2) Neplata chiriei sau executarea plății cu o întârziere mai mare de 3 luni (90 zile) conduce la desființarea prezentului contract de către locator, fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția vreunei instanțe de judecată, conform prezentului pact comisoriu expres, termenul curge de la data prevăzută la art. 4 alin. (1).

(3) Pentru plata cu întârziere a chiriei, locatorul va percepe de la chiriaș dobânzi și penalități în conformitate cu dispozițiile legale.

VI . Drepturile părților

Drepturile chiriașului

Art. 5 (1) Chiriașul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului de închiriere.

(2) Chiriașul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de închiriere.

Drepturile locatorului

Art. 6 (1) Locatorul are dreptul să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit. Verificarea se va efectua numai în prezența chiriașului..

(2) Locatorul are dreptul să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;

(3) Locatorul are dreptul să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere în condițiile art. 334 alin. (5) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ; în caz contrar, sunt obligați să restituie garanția la încetarea contractului;

(4) Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

VII. Obligațiile părților

Obligațiile chiriașului

Art. 7 (1) Să nu aducă atingere dreptului de proprietate privată prin faptele și actele juridice săvârșite.

(2) Să întrebuințeze, pe toată durata închirierii, bunul imobil ca un bun proprietar, cu bună-credință și potrivit destinației care rezultă din contract, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa, să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență bunul închiriat, sub sancțiunea încetării de drept a contractului, fără punere în întârziere și fără nici o altă formalitate - *pact comisoriu de gradul IV*).

(3) În termen de (cel mult) 90 de zile de la data încheierii contractului de închiriere, chiriașul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă în cuantum de _____, reprezentând nivelul a două chirii.

(4) Să suporte, pe toată durata contractului, cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului imobil închiriat.

(5) Să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere, igienizare și reparații ale imobilului, în vederea menținerii bunului imobil închiriat în stare bună.

(6) Să plătească chiria la termenul stipulat în contract.

(7) Să nu tulbure desfășurarea celorlalte activități care au loc în cadrul imobilului.

(8) Să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a bunului imobil închiriat, care s-ar datora culpei sale;

(9) Să permită locatorului să controleze modul în care este utilizat bunul imobil închiriat și starea acestuia.

(10) Să nu aducă modificări bunului imobil închiriat decât cu acordul prealabil, în scris, al locatorului și cu respectarea legislației în vigoare, respectiv obținerea autorizației de construire.

(11) Chiriașului îi este interzis să subînchirieze în tot sau în parte bunul imobil închiriat sau să ceseze contractul de închiriere unui terț, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului, fără somație sau punere în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești.

(12) Chiriașul se obligă să respecte, și va fi direct răspunzător pe toată durata contractului de închiriere, de aplicarea normelor legale privind protecția mediului, protecția și paza împotriva incendiilor, a normelor legale privind protecția muncii, precum și orice alte obligații legale ce rezultă din activitatea pe care o desfășoară.

(13) Chiriașul se obligă să utilizeze imobilul numai pentru activitatea destinată.

(14) Chiriașul are obligația obținerii tuturor avizelor și autorizațiilor de funcționare.

(15) Chiriașul trebuie să restituie bunul imobil la expirarea/încetarea contractului, pe bază de proces verbal, în starea tehnică și funcțională în care l-a primit, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;

(16) Alte clauze:

- 1) Căile de acces, de utilitate privată, se vor amenaja și întreține de către chiriaș;
- 2) Toate utilitățile – energie, apă, canalizare, etc. - se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului;
- 3) Chiriașul are obligația de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului, protecție civilă și PSI pe toată durata derulării contractului;
- 4) Prin activitatea desfășurată nu se va polua solul cu diverși agenți dăunători, nu vor fi infestate apele pluviale sau subterane. În acest scop chiriașul va avea în dotarea activității desfășurate toate capacitățile necesare evitării unor astfel de situații;
- 5) Chiriașul are obligația de a încheia contracte cu agenții economici autorizați pentru reciclarea materialelor, precum și cu agenții economici autorizați cu distrugerea celor care nu pot fi reciclate, conform legislației în vigoare.
- 6) Chiriașul are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la protecția împotriva incendiilor, situații de urgență dezastră și protecția mediului.

Obligațiile locatorului

Art. 8 (1) Locatorul este obligat să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției;

(2) Locatorul este obligat să nu îl tulbure pe chiriaș în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.

(3) Locatorul este obligat să notifice chiriașului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor chiriașului.

(4) Locatorul va sprijini chiriașul pentru obținerea accesului la utilități în limita competențelor și a autorității sale. Pentru furnizarea propriu-zisă a acestor utilități, chiriașul va încheia contracte de servicii cu regiile și societățile respective, în condițiile legii.

VIII . Încetarea contractului de închiriere

Art. 9 (1) Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații :

- a) prin acordul ambelor părți;
- b) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;

- e) prin denunțarea unilaterală a contractului din partea chiriașului cu un preaviz de 30 zile calendaristice;
- f) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a exploata imobilul (imposibilitate dovedită cu acte de chiriaș și acceptată de locator), în acest caz chiriașul va notifica locatorul, în termen de 15 zile de la constatarea situației intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activității, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată și în cazul când locatorul are o situație financiară precară, în cazul falimentului sau al dizolvării firmei;
- g) în cazul în care s-a depășit termenul de plată a chiriei și/sau a contravalorii utilităților, după caz, cu 90 de zile de la data scadenței sau în cazul nerespectării unei clauze asumate de chiriaș, prezentul contract se consideră desființat de către locator, fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția vreunei instanțe de judecată, conform prezentului pact comisoriu expres;
- h) în cazul în care chiriașul, după expirarea termenului de 1 an de la data semnării prezentului contract, nu desfășoară activitatea pentru care s-a făcut închirierea, prezentul contract se consideră desființat de către locator, fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția vreunei instanțe de judecată, conform prezentului *pact comisoriu de gradul IV*.
- i) **Nedepunerea în termen de (cel mult) 90 de zile de la data încheierii contractului de închiriere, de către chiriaș, cu titlu de garanție, a sumei de _____, reprezentând nivelul a două chirii, atrage desființarea prezentului contract de către locator, fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția vreunei instanțe de judecată**
- j) din orice alte cauze prevăzute de lege.

(2) La încetarea din orice cauză, a contractului de închiriere bunurile ce au fost utilizate de chiriaș în derularea închirierii vor fi repartizate după cum urmează:

- a) bunul de retur - revine locatorului;
- b) bunuri proprii - revin chiriașului.

IX. Responsabilități de mediu

ART. 10 (1) Chiriașul își asumă întreaga responsabilitate de mediu în realizarea proiectului.

(2) Obligațiile de mediu trec în sarcina chiriașului începând cu data semnării contractului de închiriere. Toate cheltuielile legate de realizarea obligațiilor de mediu se vor efectua de către chiriaș.

X. Răspunderea contractuală

Art. 11 Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

XI. Litigii

Art. 12. - (1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de închiriere se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

(2) Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de închiriere sunt de competența instanței judecătorești de la domiciliul locatorului.

XII. Alte clauze

Art. 13. (1) Chiria stabilită la art. 3 va fi renegociată după o perioadă de 5 ani de la data încheierii prezentului contract de închiriere.

(2) În cazul în care s-a depășit termenul de plată a chiriei și/sau a contravalorii utilităților cu 90 de zile de la data scadenței sau în cazul nerespectării unei clauze asumate de chiriaș, prezentul contract se consideră desființat de către locator, fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția vreunei instanțe de judecată, conform prezentului *pact comisoriu expres*;

XIII. Definiții

Art. 14 (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de închiriere, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

Prezentul contract de închiriere a fost încheiat în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

**LOCATOR ,
CONSILIUL LOCAL Crasna
reprezentat prin Primar**

CHIRIAȘ ,

ROMÂNIA
JUDEȚUL SĂLAJ
COMUNA CRASNA
PRIMAR
NR.

REFERAT DE APROBARE

privind închirierea, prin licitație publică, a imobilului situat în extravilanul localității Crasna, județul Sălaj, înscrisă în CF nr.56221 Crasna nr. cadastral 56221 formată din teren în suprafață de 4942 mp categoria de folosință curți construcții și construcții (clădire administrativă având Sc 77 mp, hala de producție având Sc 514 mp și casa pompă cu Sc 11 mp)

Potrivit prevederilor OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, constituie patrimoniu al unității administrativ teritoriale bunurile mobile și imobile care aparțin domeniului public și privat precum și drepturile și obligațiile cu caracter patrimonial, consiliul local al unității administrativ teritoriale hotărând închirierea acestor bunuri, în condițiile legii. Unitățile administrativ - teritoriale sunt titulare ale drepturilor și obligațiilor ce decurg din contractele privind administrarea bunurilor care aparțin domeniului public și privat în care acestea sunt parte, precum și din raporturile cu alte persoane fizice sau juridice, în condițiile legii.

Pentru punerea în valoare și exploatare a tuturor surselor aflate la dispoziție în vederea obținerii de venituri la bugetul local, consider oportună închirierea acestui imobil, având în vedere o serie de avantaje pe care va aduce comunei Crasna, cum ar fi: exploatarea eficace a acestui imobil, asigurând locuri de muncă pentru locuitorii din comuna Crasna, igienizarea și menținerea curățeniei în această zonă de către chirias și, nu în ultimul rând, obținerea unor venituri suplimentare la bugetul local constituite din chirie precum și impozitul datorat pe spațiul închiriat.

Având în vedere următoarele acte normative:

- prevederile art. 1777 din Noul Cod Civil;
- prevederile art. 129, alin.(2) lit.c), alin.(6) lit.b), 196 alin. (1) lit. a), art. 332 – 348, art.354, art.355, art.362, art.197, art. 198 și art. 199 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Propun spre aprobarea Consiliului Local al comunei Crasna, proiectul de hotărâre în forma inițiată.

PRIMAR

KOVACS ISTVAN

ROMÂNIA
JUDEȚUL SĂLAJ
COMUNA CRASNA
NR.

APROB
PRIMAR
KOVACS ISTVAN

RAPORT DE SPECIALITATE

privind închirierea, prin licitație publică, a imobilului situat în extravilanul localității Crasna, județul Sălaj, înscrisă în CF nr.56221 Crasna nr. cadastral 56221 formată din teren în suprafață de 4942 mp categoria de folosință curți construcții și construcții (clădire administrativă având Sc 77 mp, hala de producție având Sc 514 mp și casa pompă cu Sc 11 mp)

Potrivit prevederilor O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, constituie patrimoniu al unității administrativ teritoriale bunurile mobile și imobile care aparțin domeniului public și privat precum și drepturile și obligațiile cu caracter patrimonial, consiliul local al unității administrativ teritoriale hotărând închirierea acestor bunuri, în condițiile legii. Unitățile administrativ - teritoriale sunt titulare ale drepturilor și obligațiilor ce decurg din contractele privind administrarea bunurilor care aparțin domeniului public și privat în care acestea sunt parte, precum și din raporturile cu alte persoane fizice sau juridice, în condițiile legii.

Pentru punerea în valoare și exploatare a tuturor surselor aflate la dispoziție în vederea obținerii de venituri la bugetul local, consider oportună închirierea acestui imobil, având în vedere o serie de avantaje pe care va aduce comunei Crasna, cum ar fi: asigurând locuri de muncă pentru locuitorii din comuna Crasna, igienizarea și menținerea curățeniei în această zonă de către chirias, exploatarea eficace a acestui imobil, și, nu în ultimul rând, obținerea unor venituri suplimentare la bugetul local constituite din chirie precum și impozitul datorat pe spațiul închiriat.

Având în vedere următoarele acte normative:

- prevederile art. 1777 din Noul Cod Civil;
- prevederile art. 129, alin.(2) lit.c), alin.(6) lit.b), 196 alin. (1) lit. a), art. 332 – 348, art.354, art.355, art.362, art.197, art. 198 și art. 199 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Propun spre aprobarea Consiliului Local al comunei Crasna, proiectul de hotărâre în forma inițiată.

Compartiment buget-contabilitate-resurse umane;

**Inspector,
Nemeth Annamaria**